GEMEINDE LEMBRUCH - B-PLAN NR. SW 9.1 "WOHNMOBILPLATZ GÖTKER-NORD"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Lembruch diesen Bebauungsplan Nr. SW 9.1 "Wohnmobilplatz Götker-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und unten stehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 27.05. 2013

gez. Schlick
Bürgermeisterin

gez. Spreen
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....). Sieist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 01.07.2013 // GB. Nr. 11655-1.

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf

Öffentlich best. Vermessungsingenieure L.S.

Unterschrift gez. Ostendorf

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. SW 9.1 "Wohmobilplatz Götker-Nord" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst.

Unterschrift gez. Stefan Winkenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 23.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SW 9.1 "Wohnmobilplatz Götker-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemförde, den 12.07.2013

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
gez. Bechtel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 01.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. SW 9.1 "Wohnmobilplatz Götker-Nord" sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.11.2012 bis 13.12.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, den 12.07.2013

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag

gez. Bechtel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lembruch hat in seiner Sitzung am 27.05.2013 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 12.07.2013

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag

gez. Bechtel

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. SW 9.1 "Wohnmobilplatz Götker-Nord" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. SW 9.1 ist damit am 01.07.2013 in Kraft getreten.

Lemförde, den 12.07.2013

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag

gez. Bechtel

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. SW 9.1 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den __ .__ . ____

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag

_____

(Bechtel)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnmobil- und Campingplatz" sind nur Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen von Campingzelten und Campingfahrzeugen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO) .

1.2 Nicht zulässig sind Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 19 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundfläche (§19 BauNVO) für Erschließungsanlagen und Zufahrten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 1.700 qm.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Befestigung sichergestellt ist, dass der Anteil versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 23 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind sind nur Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen von Campingzelten und Campingfahrzeugen zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die Gräben sowie die bestehenden Gehölze in den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dauerhaft zu erhalten. Grabenerhaltungsmaßnahmen (Räumung etc.) sind zulässig.

4.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung **P1** eine 1-reihige Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen lückenlos anzulegen und in einer Mindesthöhe von 1,5 Meter dauerhaft zu erhalten. Soweit eine Bepflanzung aufgrund der Anordnung der Parzellen nicht flächenhaft erfolgen kann, sind in gleichem Umfang flächige Gehölzanpflanzungen an andere Stelle im Geltungsbereich vorzunehmen.

4.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung **P2** eine 2-3 reihige Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen lückenlos anzulegen und in einer Mindesthöhe von 2 Meter dauerhaft zu erhalten. Soweit eine Bepflanzung aufgrund der Anordnung der Parzellen nicht flächenhaft erfolgen kann, sind in gleichem Umfang flächige Gehölzanpflanzungen an andere Stelle im Geltungsbereich vorzunehmen.

4.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a BauGB sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung **P3 +P4** eine 2-3 reihige Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen lückenlos anzulegen und in einer Mindesthöhe von 2 Meter dauerhaft zu erhalten. Die Flächen P3 darf maximal durch 2 Zufahrten, die Fläche P4 darf maximal durch eine Zufahrt in einer jeweiligen Breite von bis zu 6 Meter unterbrochen werden.

4.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a BauGB ist auf der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der festgesetzten Grünfläche eine Baumreihe mit großkronigen standortheimischer Laubbäumen anzulegen. Insgesamt sind 4 Hochstämme im Pflanzabstand von ca. 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.6 Zwischen den einzelnen Standplatzparzellen sind 1-reihige Hecken mit standortheimischen Laubgehölzen anzulegen und in einer Mindesthöhe von 1,5 Meter dauerhaft zu erhalten.

4.7 Die Standplätze sind mit Rasen anzulegen. Soweit Fußwege befestigt werden, sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

GEMEINDE LEMBRUCH

LANDKREIS DIEPHOLZ

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Wohnmobil- und Campingplatz

Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich als Beispiel

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen,Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

1 Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPl-Woch-VO)

(Auf Grund des § 70 Abs. 2, des § 87 Satz 1 und des § 95 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Regelungen der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPl-Woch-VO) zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:
Die Mindestbreite der inneren Fahrwege im Campingplatzgebiet beträgt laut CPl-Woch-VO für den Einrichtungsverkehr sowie für bis zu 100 m lange Stichwege 3,00 m, für den Zweirichtungsverkehr beträgt die Mindestbreite 5,50 m.
Nach jeweils 10 aneinandergereihten Standplätzen muss eine Brandgasse angeordnet sein.

2 Bodenfunde

(§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz)

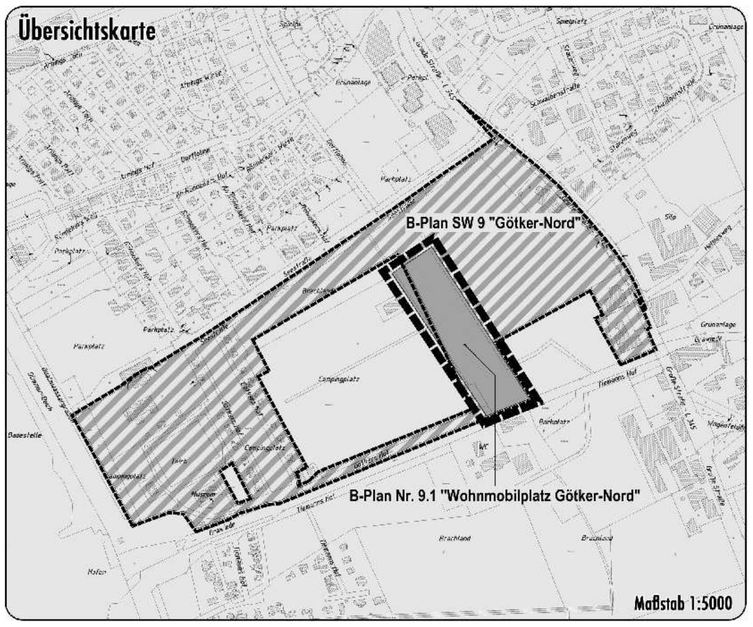
Sollten bei Baumaßnahmen ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Hannover benachrichtigen wird.

3 Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. SW9

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für die überplanten Flächen des Bebauungsplanes Nr. SW 9 „Götker-Nord“ die bisherigen Festsetzungen unwirksam und durch den Bebauungsplan Nr.9.1 „Wohnmobilplatz Götker-Nord“ ersetzt.

GEMEINDE LEMBRUCH

LAND NIEDERSACHSEN LANDKREIS DIEPHOLZ



Bebauungsplan Nr. SW 9.1 „Wohnmobilplatz Götker-Nord“

bei gleichzeitiger Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. SW 9 "Götker-Nord"

Planzeichnung

Planungsstand: Satzung Datum: 03.09.2012 Maßstab: 1:1.000 Nord

Planverfasser: Schwarz + Winkenbach - Raum- und Umweltplaner, Hesberger Dorfstr. 9, 27751 Delmenhorst, Tel.: 0 42 21 / 4 44-02, Fax: -49, eMail: winkenbach@michaelschwarz-planer.de
Bearbeitung: Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde", - Bauamt - , Rathaus: Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde, Tel.: 0 54 43 / 2 09 - 0, Fax: - 50, eMail: rathaus@lemfoerde.de